

Atelier d'échanges en salle

Développement résidentiel dans la partie nord-est du Carré De Tracy Est

Activité de participation publique

Atelier participatif

Date et heure

Mercredi 29 novembre 2023, à 19 h

Lieu

Chalet Bourg-Royal, 1435, boulevard Louis-XIV

Nombre de personnes présentes : 75

Déroulement de l'activité

1. Informations sur le déroulement de l'activité;
2. Introduction et présentation du contexte général lié au projet;
3. Présentation du projet résidentiel à l'étude;
4. Présentation du contexte réglementaire et des prochaines étapes de consultation publique;
5. Explication sur le déroulement de l'activité;
6. Période d'échanges;
7. Plénière;
8. Mot de la fin et remerciements.

Participation

Conseillère municipale

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, membre du comité exécutif, responsable de l'aménagement du territoire et conseillère municipale, district électoral de Louis-XIV

Personnes-ressources de la Ville

- M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Gestion du territoire
- M. Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Marc-Antoine Métivier, technicien à la circulation et au transport, Transport et mobilité intelligente

Personnes représentant le promoteur

- M. Jean-Philip Mercier, associé, ingénieur, Génio experts-conseils
- M. Stéphane Dion, président, Paradigme Stratégies

Animation de la rencontre

- M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Interaction citoyenne

Soutien à l'animation

- M^{me} Marie Lagier, chef d'équipe, Interaction citoyenne
- M^{me} Hélène Rioux, technicienne à la recherche et à la planification, Interaction citoyenne

Localisation

Le secteur fait partie du quartier 4-3 du district Louis-XIV et s'insère dans le cadran du Carré De Tracy. Il est borné au nord par le boulevard Louis-XIV et à l'est par l'Avenue du Bourg-Royal. Ce secteur est accessible par les rues Astrid et Anne-Pivain.



Projet

Le projet à l'étude consiste notamment à finaliser le développement du secteur au nord-est du Carré De Tracy Est par l'ouverture de nouvelles rues. Afin de contribuer à l'atteinte des objectifs du Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation, le projet prévoit la construction d'habitations de basse densité, dont :

- Des bâtiments isolés d'un ou de deux logements;
- Des bâtiments de type jumelé;
- Un certain nombre de bâtiments de six logements (isolés ou jumelés).

Il est, entre autres, prévu d'autoriser la possibilité de construire un CPE et de prévoir des espaces verts.

Objectif de la rencontre

L'atelier d'échanges en amont vise à entendre les préoccupations et préférences du public avant que le projet ne soit entièrement défini et avant qu'une demande de modification réglementaire ne soit déposée.

Une activité de discussion en sous-groupes a été organisée pour alimenter la réflexion sur le projet de développement immobilier de ce secteur. Une plénière a complété l'activité, permettant à un représentant de chaque sous-groupe de présenter à l'ensemble des participants une synthèse de leurs commentaires et opinions.

Trois questions étaient posées aux participants :

1. Que pensez-vous du projet qui vous a été présenté ce soir?
2. Quels sont les éléments ou les caractéristiques qui permettraient d'améliorer le projet?
3. Avez-vous des idées pour le bonifier en matière de, par exemple : type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multilogements, etc.); espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.); mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables); CPE, garderie; etc.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=614>

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

QUESTION 1. Que pensez-vous du projet qui vous a été présenté ce soir?

Pour certains participants, c'est une bonne idée de faire du développement résidentiel dans ce secteur. Toutefois, la Ville doit réfléchir à l'implantation du projet. Bien que le projet semble être équilibré par la variation du type d'habitation, il y a une cohésion à faire dans la vision urbanistique par rapport à ce qu'il s'est fait dans le secteur des rues Arthur Langevin / André Bernier. En outre, les participants soulèvent plusieurs enjeux, dont celui de la circulation routière.

Pour d'autres participants, le projet n'est pas recevable tel que présenté, puisqu'il n'amène pas de bénéfices pour les résidents actuels, mais plutôt des impacts négatifs. Ils constatent que le développement résidentiel de leur secteur diminue leur qualité de vie. Leur objectif est de préserver les espaces verts et protéger la flore et les milieux humides.

Voici les préoccupations et inquiétudes soulevées par les participants.

L'impact des travaux

- Amplification de la problématique existante de basse pression de l'eau potable dans les propriétés actuelles du secteur.
- Doute sur la capacité du bassin de rétention actuel à drainer l'eau, puisque la zone à développer est très humide.
- Préoccupation du ruissellement de l'eau provenant de la montagne.
- Destruction du boisé lors de la construction.

Enjeux de circulation et de sécurité

- Crainte d'une augmentation du volume de circulation avec la réalisation du projet, sur l'Avenue du Bourg-Royal, rues Anne-Pivain et Astrid.
- L'arrivée d'un nouveau CPE dans le quartier risque d'accentuer les problèmes de circulation.
- Enjeux de sécurité pour les piétons sur l'Avenue du Bourg-Royal déjà trop étroite et peu adaptée aux besoins actuels. L'arrivée de citoyens dans le secteur risque d'amplifier le problème.
- Manque déjà des stationnements sur rue sur l'Avenue du Bourg-Royal à cause des nouvelles unités construites dernièrement sur l'Avenue du Bourg-Royal (anciennement CM Gravel).
- Enjeux de sécurité dans le triangle Bourg-Royal / André Bernier / Carré Tracy Est et les rues Anne-Pivain et Potvin.
- On ne croit pas au principe de dévier la circulation automobile par les rues Anne-Pivain / Astrid, puisque les automobilistes cherchent à descendre sur l'Avenue du Bourg-Royal pour rejoindre l'école primaire Bourg-Royal.
- Le trottoir, sur Carré Tracy Est, est problématique pour le déplacement des jeunes.

École primaire Bourg-Royal

- Les participants doutent de la capacité de l'école primaire Bourg-Royal à accueillir les enfants des familles qui viendront s'installer dans le nouveau développement immobilier.

La préservation du boisé

- Crainte que l'éventuel parc soit transformé en espace résidentiel
- Manque de stationnements pour accéder au parc

QUESTION 2. Quels sont les éléments ou les caractéristiques qui permettraient d'améliorer le projet?

Travaux

- Prévoir un deuxième bassin de rétention.
- Lieu de développement en pente avec des milieux humides et des ruisseaux. Donc, demander au promoteur de « canaliser » ces eaux.
- S'assurer que le réseau d'aqueduc soit assez solide et en bon état pour desservir le nouveau secteur résidentiel.
- Enfouir le réseau électrique.

Verdir

- Conserver une plus grande lisière d'arbres entre les résidences existantes et les nouveaux développements (création d'une zone tampon).
- Réduire le nombre de maisons au profit d'une qualité de forêt qui va limiter les ilots de chaleur.
- Construire en préservant les espaces verts et les arbres sur les terrains.
- Garder le boisé le plus naturel possible.
- Conserver les arbres pour diminuer le bruit, le vent et les poussières provenant de la carrière de pierres.
- Conserver le plus possible les arbres matures en place.
- Demander au promoteur de planter des arbres matures ou en garder le maximum.

Infrastructures de loisirs et espaces verts publics

- Ajouter des espaces verts publics au lieu d'espaces verts privés (ou en plus) à l'intérieur du projet.
- S'assurer que « l'espace réservé pour un éventuel usage public » le soit pour toujours.
- Dans « l'espace réservé à l'usage public » : création d'une zone classée « parc » pour s'assurer de sa pérennité (on n'est pas convaincu qu'il y aura pérennité de la forêt sinon).
- Prévoir un grand espace vert au centre du projet accessible à tous les citoyens du quartier.

- L'espace doit demeurer public sans organisation ou prise en charge : laisser les gens circuler en skidoo, quatre roues, motocross, à pied, ou fabriquer des cabanes.
- Prévoir des espaces de stationnement pour le parc d'en haut.

Habitation

- Penser à construire des jumelés pour densifier.
- Diminuer la densité de la population pour avoir moins d'unités de logement.
- Préférence pour des jumelés et des unifamiliales plutôt que des multi logements : le pourcentage de multi logement du projet est disproportionné par rapport aux secteurs voisins bâtis avec des unifamiliales et des jumelés.
- Ne pas bâtir de « faux jumelés ».
- Agencer les unifamiliales ensemble et ne pas mettre de jumelés derrière les maisons existantes.
- Éviter de construire des habitations à côté de la carrière de pierres qui dégage de la poussière.
- Aligner les lots, éviter la division des lots devant ceux existants pour éviter de multiplier les voisins.
- Éviter le stationnement sur rue pour les unités à 6 logements.
- Ajouter des unifamiliales.
- Modérer la quantité de jumelés ou multiplex et préférer les unifamiliales.

Circulation routière

- Ne pas prolonger la rue Anne-Pivain.
- Limiter la vitesse automobile à 20 ou 30 km/h sur les rues Anne-Pivain et Astrid.
- Donner accès à tout le parc situé au nord et à la rue Anne-Pivain pour tous pour assurer une transition entre ancien et nouveau quartier.
- Mesures d'atténuation du trafic supplémentaires à prévoir pour la rue Anne-Pivain.
- Retirer la sortie du développement sur l'Avenue du Bourg-Royal.
- Améliorations à faire pour la circulation sur l'Avenue Bourg-Royal, compte tenu de la pression supplémentaire que le trafic additionnel apportera.
- Mieux réfléchir le réseau routier : l'Avenue du Bourg-Royal a une voie pour monter et une voie pour descendre.

Mobilité

- Prévoir des passages pour les piétons entre les quartiers, création de ruelles.
- Prévoir des voies cyclables.
- Bien desservir le secteur par les autobus du RTC.
- Faire des trottoirs sur Carré De Tracy Est.

QUESTION 3. Avez-vous des idées pour le bonifier en matière de, par exemple : type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi logements, etc.); espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.); mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables); CPE, garderie; autres?

Type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi logements, etc.)

- Pour uniformiser le développement avec le secteur actuel, prioriser des unifamiliales, maximiser les duplex et enlever le projet de 6 logements.
- Réduire la hauteur de la nouvelle résidence derrière le bâti actuel.

Espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.)

- Réserver et élargir le côté nord de la rue Anne-Pivain, annexée à l'éventuel parc, en stationnement pour le parc. Veiller à ce que cela ne devienne pas un nouvel enjeu de sécurité. Cela offrirait une meilleure transition entre le nouveau quartier « Est » à la rue Anne-Pivain.
- Garder la lisière de forêt entre anciens et nouveaux résidents (Paradis, Bourg-Royal, Carré De Tracy Est, Potvin).
- Ajouter des espaces verts publics à l'intérieur du secteur résidentiel.
- Limiter l'accès à la rue Potvin à cause de sa largeur.
- À réfléchir : la rue Arlequin a déjà un enjeu de stationnement sur rue pris par les utilisateurs du boisé. En hiver, pour les résidents de cette rue, il est difficile de circuler sur la rue ou de sortir de leur entrée privée, surtout avec les hauts bancs de neige.

CPE, garderie, etc.

- Veiller à la capacité d'accueil de l'école pour les enfants des nouveaux résidents.

Réalisation du rapport

Date

Janvier 2024

Réalisé par

M^{me} Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques
Service des relations citoyennes et des communications

Correction du français et mise en page du document : M^{me} Joanne Laverdière, agente de secrétariat, Service des relations citoyennes et des communications